

Ildal A/S

Hjemstedsadresse: Bygstubben 3, 2950 Vedbæk

CVR-nummer 20 05 91 41

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2020

Peter Ildal Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ildal A/S Bygstubben 3 2950 Vedbæk
Binavn	Ildal Administration A/S
Bestyrelse	Peter Ildal Nielsen Katrine Ildal Nielsen Elisabeth Ildal Nielsen
Direktion	Elisabeth Ildal Nielsen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. januar 1997
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsætning	579	430	502	517	511
Resultat af primær drift	282	(165)	115	199	276
Finansielle poster, netto	86	347	225	724	407
Resultat før værdireg.	714	63	478	332	683
Værdireguleringer	-	-	-	-	-
Resultat før skat	714	63	478	332	683
Årets resultat	593	(61)	401	133	496
Anlægsaktiver	10.143	4.821	10.536	10.120	10.275
Omsætningsaktiver	303	5.201	150	188	67
Aktiver i alt	10.446	10.023	10.686	10.308	10.342
Selskabskapital	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325
Egenkapital	6.186	5.720	5.906	5.626	5.612
Hensatte forpligtelser	1.131	1.010	886	809	610
Langfristet gæld	2.557	-	2.987	3.155	3.326
Kortfristet gæld	572	3.292	908	718	794
Passiver i alt	10.446	10.023	10.686	10.308	10.342
Nøgletal i %					
Omsætningsindex (2003=100)	140	104	122	125	124
Overskudsgrad	49	-38	23	39	54
Afkastningsgrad	2,7	-1,6	1,1	1,9	2,7
Likviditetsgrad	53,1	158,0	16,5	26,3	8,5
Soliditetsgrad	59,2	57,1	55,3	54,6	54,3
Forrentning af egenkapitalen	10,0	-1,2	7,7	2,6	9,9
Antal medarbejdere	1	1	1	1	1

Forklaring af nøgletal

Omsætningsindex

Overskudsgrad: Resultat af primær drift x 100 / Nettoomsætning

Afkastningsgrad: Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver

Likviditetsgrad: Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld

Soliditetsgrad: Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver

Forrentning af egenkapitalen: Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden yder i henhold til vedtægterne administrative, økonomiske og finansielle konsulentytelser herunder administrativ ejendomsassistance.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Ildal A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 26. august 2020

Direktion

Elisabeth Ildal Nielsen

Bestyrelse

Peter Ildal Nielsen

Katrine Ildal Nielsen

Elisabeth Ildal Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ildal A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ildal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 26. august 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ildal A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med arbejdets udførelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Ved fastsættelsen af den økonomiske levetid er der lagt vægt på selskabets markedsposition, karakteren af virksomhedens varer og ydelser samt det eksisterende kundegrundlag. Ledelsen har konkret vurderet at dette afspejler den reelle levetid på goodwill, idet der er tale om en strategisk investering.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver(fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt vluarens/ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomsstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til dagsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Balance 31. december

Aktiver

Note	2019	2018
Goodwill	0	0
4 Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Investeringsejendomme	4.791.160	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.000	123.000
5 Materielle anlægsaktiver	4.848.160	123.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	4.772.638	4.521.791
Andre værdipapirer og kapitalandele	521.749	176.651
6 Finansielle anlægsaktiver	5.294.387	4.698.442
Anlægsaktiver	10.142.547	4.821.442
Aktiver bestemt for salg	0	5.000.000
Varebeholdninger	0	5.000.000
Andre tilgodehavender	213.762	24.000
Tilgodehavender	213.762	24.000
Likvide beholdninger	89.597	177.144
Omsætningsaktiver	303.359	5.201.144
Aktiver i alt	10.445.906	10.022.586

Balance 31. december

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	1.325.000	1.325.000
Overført resultat	4.731.397	4.268.505
Foreslået udbytte	129.690	126.636
7 Egenkapital	6.186.087	5.720.141
Hensættelse til udskudt skat	1.131.000	1.010.000
Hensatte forpligtelser	1.131.000	1.010.000
8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.557.167	0
Langfristet gæld	2.557.167	0
8 Kortfristet del af langfristet gæld	132.468	2.985.650
Kreditinstitutter i øvrigt	0	5.287
Anden gæld	439.184	301.508
Kortfristet gæld	571.652	3.292.445
Gæld i alt	3.128.819	3.292.445
Passiver i alt	10.445.906	10.022.586
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.000	39.500
	66.000	39.500
3 Selskabsskat		
Regulering af udskudt skat	121.000	124.000
	121.000	124.000
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill
Anskaffelsespris 1. januar		1.200.000
Anskaffelsespris 31. december		1.200.000
Afskrivninger 1. januar		1.200.000
Afskrivninger 31. december		1.200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

Noter til årsregnskabet

5	Materielle anlægsaktiver	Investerings-	Andre anlæg,
		ejendomme	driftsmateriel og inventar
	Anskaffelsespris 1. januar	0	326.729
	Årets tilgang	4.791.160	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsespris 31. december	4.791.160	326.729
	Værdireguleringer 1. januar	0	-203.729
	Årets værdireguleringer	0	-66.000
	Tilbageført på årets afgang	0	0
	Værdireguleringer 31. december	0	-269.729
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.791.160	57.000
6	Finansielle anlægsaktiver	Andre	Kapitalandele
		kapitalandele	i associerede virksomheder
	Anskaffelsespris 1. januar	138.888	1.675.150
	Årets tilgang	0	126.135
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsespris 31. december	138.888	1.801.285
	Værdireguleringer 1. januar	37.763	2.846.641
	Årets resultatandele og værdireguleringer	345.098	124.712
	Modtaget udlodning	0	0
	Værdireguleringer 31. december	382.861	2.971.353
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	521.749	4.772.638

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Akte- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	1.325.000	4.268.505	126.636
Udbetalt udbytte	0	0	-126.636
Årets resultat	0	462.892	129.690
	1.325.000	4.731.397	129.690

2019

2018

8 Kreditinstitutter

Forfald efter 5 år	2.027.295	0
Forfald 1-5 år	529.872	0
Forfald inden 1 år	132.468	2.985.650
	2.689.635	2.985.650

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 2.689.635 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 4.780. Selskabet har fortsat pantsætning i ejendom som er frasolgt i 2018 med overtagelse d. 31. januar 2019. Der er ingen gældsforpligtelser tilknyttet hertil.

Selskabet hæfter solidarisk for forpligtelser i Ejendomsselskabet Bybjergparken I/S.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-225590119202
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 08:46:18
Underskrevet med NemID

Peter Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-225590119202
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 08:46:18
Underskrevet med NemID

Peter Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-225590119202
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 08:46:18
Underskrevet med NemID

Elisabeth Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-883597303713
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 11:29:59
Underskrevet med NemID

Elisabeth Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-883597303713
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 11:29:59
Underskrevet med NemID

Katrine Ildal Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-518536863649
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 08:38:10
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 09:14:11
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 757a310cKhJ240400798